

# 深圳前海十五开发单元02、03街坊规划个案调整示意图

## 调整前



街坊控制指标一览表 (调整前)

街坊编号	用地性质	街坊用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	地上建筑面积 (m <sup>2</sup> )	配套服务设施及市政设施	地下建筑面积	限高
15-02	综合发展用地1 (以商业办公、商业用途为主)、公共开放空间2 (以城市公园、中央绿带、广场等公共开放空间为主)、公共开放空间3 (绿地)	55904.8	4.71	地上建筑面积 263500m <sup>2</sup> 、其中办公建筑面积 220000m <sup>2</sup> 、商业建筑面积 41400m <sup>2</sup> 、配套服务设施及市政设施建筑面积 2100m <sup>2</sup>	公共厕所80m <sup>2</sup> 、环卫工人作息站20m <sup>2</sup> 、文化室2000m <sup>2</sup>	地下商业面积 18000m <sup>2</sup>	≤300米
15-03	综合发展用地5 (以商务公寓用途为主)、公共开放空间2 (以城市公园、中央绿带、广场等公共开放空间为主)、市政设施用地	32778.1	2.40	地上建筑面积 78800m <sup>2</sup> 、其中商务公寓建筑面积 45000m <sup>2</sup> 、商业建筑面积 3500m <sup>2</sup> 、配套服务设施及市政设施建筑面积 30300m <sup>2</sup>	18班幼儿园5800m <sup>2</sup> 、通讯机楼23000m <sup>2</sup> 、邮政支局1500m <sup>2</sup> 、社区体育活动场地		≤75米

## 调整后



街坊控制指标一览表 (调整后)

街坊编号	用地性质	街坊用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	地上建筑面积 (m <sup>2</sup> )	配套服务设施及市政设施	限高
15-02	商业用地、二类居住用地、教育设施用地、公园绿地	95025	3.28	地上建筑面积 311553m <sup>2</sup> 、其中办公建筑面积 65031m <sup>2</sup> 、居住建筑面积 111200m <sup>2</sup> 、商务公寓面积 98000m <sup>2</sup> 、商业建筑面积 22522m <sup>2</sup> 、配套服务设施及市政设施建筑面积 14800m <sup>2</sup>	九年一贯制学校 (36班, 建筑面积以立项为准)、18班幼儿 5800m <sup>2</sup> 、文化活动室 2000m <sup>2</sup> 、社区管理用房 300m <sup>2</sup> 、门诊部 400m <sup>2</sup> 、便民服务站 400m <sup>2</sup> 、社区警务室 50m <sup>2</sup> 、社区老年人日间照料中心 750m <sup>2</sup> 、邮政所 150m <sup>2</sup> 、汇聚机房 250m <sup>2</sup> 、公交首末站 3700m <sup>2</sup> 、普惠性幼托园 1000m <sup>2</sup> 、社区体育活动场地	≤150米, 且符合航空限高相关要求

注: 原妈湾片区十五开发单元规划地下商业建筑面积不计容积率。